



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Objekt: 191

Exklusive Neubauwohnung im wunderschönen Wiedenbrück

Etagenwohnung, Rheda-Wiedenbrück

1.320,00 €

Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Tel.: 05241 300 3 600
Fax: 05241 300 3 605

info@ambiente-gt.de
www.ambiente-gt.de



Daten

Befeuerung	Erdwärme
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Wohnfläche	132
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
ImmoNr	191
PLZ	33378
Ort	Rheda-Wiedenbrück
Land	Deutschland
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.520,00 €
Kaution	2.640,00 €
Kaltmiete	1.320,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Baujahr	2022
Energieausweis	ist in Bearbeitung



Beschreibung

Wir freuen uns Ihnen diese exklusive Neubauwohnung im wunderschönen Wiedenbrück vorstellen zu dürfen.

Die angebotene Immobilie überzeugt in jeglicher Hinsicht – lichtdurchflutete Räume, durchdachte Aufteilung, gehobene Ausstattung, energieeffiziente Gebäudetechnik.

Es erwarten Sie zwei Schlafräume, eines davon als Masterroom mit dazugehörigem Badezimmer, dieses verfügt über eine Badewanne sowie bodentiefe Dusche. Ein separates WC mit Dusche steht Ihren Gästen zur Verfügung.

Der großzügige - helle Wohn- & Essbereich mit angrenzender Küche bietet ein angenehmes Ambiente, der Zugang zum besonders großen Balkon, mit traumhaften Blick ins Grüne, rundet das "Wohlfühlpaket" ab.

Ein abschließbarer Fahrradschuppen befindet sich direkt neben dem Haus, hier können Sie Fahrräder und div. Gerätschaften sicher lagern.

Der Wohnung ist ein Stellplatz zugeordnet, ein verlegtes Leerrohr bietet die Option auf eine Wallbox. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung, zudem ein allgemeiner Wasch- und Trockenraum.

Ausstattung

Die effiziente und klimaschonende Gebäudetechnik ist mit dem zeitlosen Design in bester Harmonie verbunden.

Im Folgenden werden die hochwertigen Gebäudebestandteile aufgelistet:

- Erdwärmepumpe – Fußbodenheizung
- Sanitärausstattung von führenden Herstellern



- ebenerdige Dusche - Badewanne
- Gäste-WC mit Dusche
- Sicherheit durch Videosprechanlage, Schließsystem mit Mehrfachverriegelung
- drei Fach verglaste Fenster
- hochwertige Balkon Beläge
- gr. Kellerraum
- PKW-Stellplätze (Option Wallbox)

Lage

Die Immobilie befindet sich in Wiedenbrück

Ruhig gelegen dennoch zentrumsnah, das Zentrum von Wiedenbrück erreichen Sie in wenigen Minuten.

Hier genießen Sie die Ruhe und die schöne Landschaft.

Der Kreis Gütersloh ist eine wachsende Region mit starker Wirtschaft.

In Rheda-Wiedenbrück sind viele große Unternehmen ansässig, diese prägen die enorme Wirtschaft der Stadt.

Durch die gute Anbindung erreichen Sie die Städte Bielefeld, Hannover, Hamm relativ schnell, den Paderborner

Flughafen erreichen Sie in ca. 45 Minuten.



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE

Sonstige Angaben

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Der Energieausweis befindet sich in Bearbeitung und wird zur Besichtigung vorgelegt.

Weitere Immobilienangebote unter:

www.ambiente-gt.de



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Ansicht



Wohnbereich



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Küche



Balkon



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Masterroom



Badezimmer



AMBIENTE
IMMOBILIEN
ERLEBE DEIN ZUHAUSE



Gäste WC



Ihre Ansprechpartnerin

Frau Marta Acar
Ambiente Immobilien
Berliner Straße 1
33330 Gütersloh

Telefon: 05241 - 300 3 600

E-Mail: acar@ambiente-gt.de
Web: www.ambiente-gt.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.



Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Unsere Mitteilungen sind vertraulich und nur für den Auftraggeber bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nur mit unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung gestattet. Gibt der Auftraggeber sie ohne Zustimmung weiter, hat er die vereinbarte Provision zu zahlen, falls der Dritte den Vertrag abschließt.
2. Für unrichtige Angaben haften wir nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Die Verjährung richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen. Ist der Auftraggeber Kaufmann, verjährten dessen Schadensersatzansprüche in drei Jahren von deren Entstehung an, spätestens jedoch in drei Jahren nach Beendigung des Auftrages.
3. Entgeltliche Tätigkeit auch für den anderen Teil ist ausdrücklich gestattet.
4. Ambiente Immobilien ist berechtigt, weitere Makler bei der Bearbeitung des Auftrages einzuschalten.
5. Mit Abschluss des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages wird die Provision fällig und zahlbar. Kommt der Auftraggeber in Zahlungsverzug, hat er Verzugszinsen in Höhe von 5 % über dem Basiszinssatz, mindestens jedoch 6% zu zahlen, es sei denn, dass aus einem anderen Rechtsgrund höhere Zinsen verlangt werden können. Ist ein Verbraucher nicht beteiligt, beträgt der Zinssatz mindestens 8 % über dem Basiszinssatz.
6. Ist die Höhe der Provision nicht vereinbart, so gilt die am Ort des Angebotes übliche Provision. Die Höhe der Provision errechnet sich prozentual aus dem gesamten Wirtschaftswert der nachgewiesenen oder vermittelten Verträge. Sie beträgt: - bei Grundstückskaufverträgen 5,95 % inkl. MwSt. - bei Häusern und Wohnungen zum Kauf bis 150.000 Euro 5,95 % inkl. MwSt. - über 150.000 Euro 3,57 % bis 4,76 % inkl. MwSt. vom Erwerber - bei Vermietungen von Wohnung und Häusern 2,38 MKM inkl. MwSt. vom Vermieter. - bei gewerblich zu vermietenden Objekten 3,57 MKM vom Erwerber.
7. Die Provisionsabrechnung erfolgt aufgrund des nachgewiesenen oder vermittelten Vertrages. Wird kein Vertrag vorgelegt, erfolgt die Berechnung nach den Werten des Angebotes.
8. Ist dem Auftraggeber die ihm nachgewiesene Vertragsgelegenheit bereits bekannt, hat er dies unverzüglich Ambiente Immobilien mitzuteilen und zu beweisen. Der Auftraggeber ist ferner verpflichtet mitzuteilen, ob bzw. wann und mit wem der beabsichtigte Vertrag zustande kam und welcher Kaufpreis, Miet- oder Pachtzins erzielt worden ist. Der Vertrag ist unmittelbar nach Vertragsschluss vorzulegen. Ambiente Immobilien ist zu diesem Zwecke berechtigt, die erforderlichen Auskünfte bei Grundbuchämtern, Notaren und anderen Beteiligten einzuholen.
9. Mündlich getroffene Nebenabreden bedürfen zur rechtlichen Wirksamkeit der schriftlichen Bestätigung der Ambiente Immobilien.
10. Abdingung und Nichtigkeit einzelner Bedingungen berührt die Gültigkeit der übrigen Vereinbarungen nicht.
11. Erfüllungsort ist Gütersloh. Gerichtsstand ist je nach Streitwert Gütersloh oder Bielefeld.

Ambiente Immobilien Inhaber Augin Sari Gütersloh, 1. September 2020